



Programa de Estabilización del Vecindario NSP

Lista de Guías para Asistencia de Compradores de Casa

Dept. de Desarrollo Humano y de la Comunidad
Ciudad de El Paso
<http://www.elpasotexas.gov/commdev/nsp.asp>

Vigente Junio 1, 2010



TABLA DE CONTENIDO

Definiciones	5
Introducción	8
1.0 NSP Sumario de Financiamiento para el Comprador.....	7
2.0 Calificaciones Básicas para el Comprador.....	9
3.0 Requerimiento de Educación para el Comprador	9
4.0 Periodo de Asequibilidad	10
5.0 Contrato de Venta	10
6.0 Juicios, Demandas, y Embargos	11
7.0 HUD NSP – Sumario.... ..	11
7.1 Elegibilidad de Ingresos	11
7.2 HUD NSP Tipos de Préstamo.....	11
7.3 Cantidad Otorgada	12
7.4 Primer Requerimiento del Primer Derecho de Retención	13
7.5 Bienes	13
7.6 Términos de Pago.....	13
7.7 Fideicomisos	14
7.8 Artículos Prepagados – HUD.....	14
7.9 Costo de Cierre.....	14
7.10 Relación de Deuda-a-Ingresos	14
7.11 Reporte de Crédito.....	15
8.0 TDHCA NSP - Sumario.....	15
8.1 Elegibilidad de Ingresos	15

current as of 6-01-10

8.2	NSP TDHCA Tipos de Prestamos	15
8.3	Cantidad Otorgada – HBA	16
8.4	Máximo Préstamo-al-Valor.....	16
8.5	Términos de Pago – HBA.....	16
8.6	Fideicomisos	16
8.7	Artículos Prepagados	16
8.8	Costo de Cierre.....	16
8.9	Relación de Deuda -a-Ingresos Ratio.....	16
8.10	Reporte de Crédito	17
8.11	Cuentas de Colección	17
8.12	Bancarrota	17
8.13	Deuda Federal, Estatal o Local.....	17
8.14	Prestamos de Estudiantes.....	17
8.15	Circunstancias Extenuantes.....	17
9.0	Otros Requerimientos Generales.....	17
9.1	Verificación de Ingresos	18
9.2	Requerimientos de Verificación para No Ciudadanos de EU	18
9.3	Notificaciones Propias y Revelaciones.....	18
9.4	Alcance y Mercadotecnia de la Ciudad NSP	18
9.5	Conflicto de Requerimientos de Interés.....	19
9.6	Requerimientos de No-Discriminación.....	19
9.7	Resolución de Disputas y Procedencia de Apelación	19

Lista de Anexos

- Anexo A – Lista de HUD NSP Tramos al blanco del Censo -- Adquisición y Rehabilitación
- Anexo B – Lista de TDHCA NSP Tramos al blanco del Censo -- Adquisición y Rehab
- Anexo C – Mapa de HUD NSP Tramos al blanco del Censo -- Adquisición y Rehab
- Anexo D – Mapa de TDHCA NSP Tramos al blanco del Censo -- Adquisición y Rehab
- Anexo E – Mapa del Área de Estrategia del Chamizal para Revitalización del Vecindario
- Anexo F – Mapa del Área de Estrategia de la Dyer Baja para Revitalización del Vecindario
- Anexo G – Carta de Registro del Prestamista para el Programa de Estabilización del Vecindario (NSP)
- Anexo H – Requerimientos de Verificación para los No-Ciudadanos de EU
- Anexo I – Mapa del Área de Revitalización del Segundo Barrio

Definiciones

1. Abandonada – una casa es abandonada cuando se han iniciado tramites de ejecución de hipoteca o de impuestos para esa propiedad, no se han hecho pagos de hipoteca o de impuestos por el dueño de la propiedad cuando menos por 90 días Y la propiedad ha estado vacía por lo menos 90 días.
2. Costos de Entrega de Actividades – costos asociados directamente con una actividad elegible de la NSP (ya sea, adquisición, rehab, demolición, mecanismos de financiamiento) aparte del costo actual de esa actividad elegible. Estos costos pueden incluir escritos de trabajo, inspecciones, inspecciones de la integridad estructural, inspección de pintura a base de plomo, honorarios legales, honorarios legales asociados de rehabilitación con pagos diferidos [Por sus siglas en Ingles (DPLs)], y honorarios de registro asociadas con rehabilitación de DPL's. Costos para proteger propiedades compradas por NSP en contra del vandalismo durante un periodo de intermedio y costos para mantener temporalmente la propiedad (seguridad, cortar el césped, seguro, etc.) los cuales son gastos elegibles que son los gastos de la actividad de entrega. Los costos de actividad de entrega son distintos a actividades de administración.
3. Periodo de Asequibilidad – como es definido por las reglas federales, es el

periodo de tiempo durante el cual los miembros de una casa son obligados por contrato a ocupar la propiedad asistida como su residencia principal. .

4. AMI –[Por sus siglas en Ingles AIM] Área de Ingreso Mediano
5. Estructura Arruinada – una estructura esta arruinada cuando exhibe objetivamente señas determinadas de deterioro suficientes para constituir una amenaza a la salud, seguridad, y el bienestar publico humano. HUD ha tomado la posición de que cualquier tipo de estructura que esta arruinada y puede ser demolida con fondos del NSP. Esto quiere decir que estructuras comerciales, industriales o de otros tipos pueden ser demolidas en adición a casas y estructuras residenciales. .
6. CDBG – Community Development Block Grant, [por sus siglas en Ingles, (CDBG)] Dativa de Cuadra para Desarrollo de la Comunidad, un programa de fondos federales en el cual muchas de las reglas y regulaciones federales aplican al Programa de Estabilización del Vecindario.
7. Valor de Apreciación al Mercado Vigente – el valor de apreciación al mercado vigente quiere decir que el valor del juicio hipotecario de una casa o una propiedad residencial que esta establecida por medio de una evaluación hecha en conformidad con los requerimientos de apreciación de la URA a 49 CFR 24.103 y completa dentro de 60 días antes de que se haya hecho una oferta por la propiedad por un concesionario **subbeneficiario**, desarrollador, o un comprador de casa individual; no obstante, siempre que, si el valor anticipado de la adquisición propuesta tiene un presupuesto de \$25,000 o menos, el valor de evaluación al mercado vigente de la propiedad puede ser establecido por una evaluación de la propiedad que esta basada en un repaso de datos accesibles y es hecha por una persona que el concesionario determina que esta calificado para hacer la evaluación.
8. Valor Vigente – en el contexto de un juicio hipotecario de una propiedad por razón de impuestos seria el valor de hoy de la propiedad.
9. Taza de Deuda –a-Ingreso – también conocido como la relación de la parte de atrás, definida como totalmente el ingreso mensual dividido por gastos mensuales totales.
10. Departamento – el Departamento de Desarrollo Humano y de la Comunidad de la Ciudad de El Paso...
11. Acuerdo Deferido – se refiere a una estructura de préstamo con pago diferido donde una suma alzada se debe a la madurez de la nota del préstamo por acuerdo en la nota y condiciones del programa.
12. Director – el Director de el Departamento de Desarrollo Humano y de la Comunidad de la Ciudad de El Paso.
13. Juicio Hipotecario – una propiedad que pasa por juicio hipotecario al punto en el cual bajo la ley estatal o local, el juicio hipotecario o de impuestos se completa. HUD generalmente no considerara que un juicio hipotecario sea completo hasta después de que el titulo de la propiedad ha sido transferido del dueño previo bajo algún proceso de tipo de juicio hipotecario o transferido en lugar de un juicio hipotecario, de acuerdo a la ley estatal o local.

14. HUD – Departamento de Desarrollo Urbano y de Viviendas
15. Relación de Viviendas – también conocido como la relación de la parte de enfrente, definida como el ingreso mensual total dividido por el costo de los gastos mensuales de vivienda. . (El Principal, Interés, Impuestos, y Seguro) mas gastos de utilidades.
16. Casas – cualquier tipo de unidad de vivienda permanente como estructuras para una familia, casas unifamiliares construidas en hilera, unidades de condominio, apartamentos multifamiliares de renta (cubriendo toda la propiedad), y en casas manufacturadas donde están tratadas bajo la ley estatal como bienes raíces (no como propiedad personal).
17. Código Internacional de Construcción (IBC) – el código que la Ciudad de El Paso ha adoptado en la construcción de estructuras...
18. Cantidad por Fallo de Juicio – en el contexto de una propiedad a la que se le ha hecho un juicio hipotecario, la cantidad que se debe en impuestos.
19. Valor por Fallo de Juicio – El Distrito Central de Apreciaciones [Por sus siglas en Ingles (CAD)] valoran la propiedad al tiempo del fallo de Juicio.
20. Hogares de Ingresos Bajos, Moderados y Medianos [Por sus siglas en Ingles (LMMH)] – Un hogar cuyo ingreso es o esta bajo de 120 por ciento del Ingreso Mediano del Área.
21. Bienes Raíces [Por sus siglas en Ingles (REO)] Propiedad – propiedad que un prestamista adquiere como resultado de un juicio hipotecario conocido también como Propiedad “Bienes Raíces Propios.”
22. Subbeneficiario – Un sub-beneficiario tendrá el mismo entendido como la primera frase del 24 CFR 570.500(c). Esto incluye cualquier organización no ganancial (incluyendo una unidad de gobierno general local.) al cual el estado le otorga fondos. El término también incluye cualquier banco que recibe fondos del NSP del concesionario o de otro sub-beneficiario.
23. Propiedades Desocupadas – incluye ambas propiedades, terreno baldío y propiedades con estructuras desocupadas en el terreno.

CIUDAD DE EL PASO PROGRAMA DE ESTABILIZACIÓN DE VECINDARIO (NSP) 1

Introducción

Esta guía delinea la política y el procedimiento acerca del Programa de Estabilización del Vecindario [Por sus siglas en Inglés (NSP)] asistencia al comprador de casa. El NSP fue creado para tratar con el impacto negativo del descenso nacional económico y el colapso del mercado de viviendas. Bajo el NSP, la Ciudad de El Paso (la “*Ciudad*”) ofrece varios tipos de asistencia al comprador para hacer más asequible la compra de una casa de NSP para sus residentes. Los solicitantes para asistencia a compradores de NSP antes no eran compradores por primera vez...

La Ciudad de El Paso recibió fondos de NSP de dos recursos: HUD y el Departamento de Texas en Asuntos de Vivienda y de la Comunidad. [Por sus siglas en Inglés (TDHCA)]. Individuos que se interesan en comprar una casa de NSP propiedad de la Ciudad pueden solicitar para asistencia de comprador. Si un hogar individual está determinado a ser elegible para el NSP, el personal de la Ciudad determinará si el solicitante califica para fondos de HUD o TDHCA.

Propiedades que han tenido un juicio de fallo hipotecario y están desocupadas y propiedades que están abandonadas pueden ser compradas por la Ciudad, rehabilitadas, y luego vendidas a hogares elegibles.

current as of 6-01-10

Entre otras políticas de las propiedades de NSP adquiridas por la Ciudad deben de estar localizadas en uno de los Tramos de Censo que están al blanco.¹

Antes de que cada propiedad sea adquirida por la Ciudad una inspección de la propiedad, repaso ambiental, y revisión de título, sean hechos y se obtengan una apreciación y una planimetría. Ya que la Ciudad a comprado una propiedad, cualquier reparo necesario y para contener y anular el plomo sea hecho por un contratista para poner la propiedad al estandarte de construcción. Estandartes de rehabilitación de propiedad mínimos deben de cumplir con los códigos de construcción adoptados localmente y los requerimientos de construcción que son aplican, estatales y federales. Después de que todos los reparos son completados la propiedad se pone de venta al mercado.

1.0 Sumario de Financiamiento al Comprador de NSP

La Ciudad venderá propiedades adquiridas por NSP a compradores que califican en NSP por un precio que es igual o menos del costo total de adquisición más los costos de rehabilitación. El financiamiento es disponible para sostener hogares a o bajo del 120% del Ingreso Mediano [Por sus siglas en Ingles (AMI)]_del Área, al comprar una propiedad del NSP. Financiamiento para el comprador es disponible en la forma de asistencia para el enganche, primera hipoteca, y/o una segunda hipoteca dependiendo en los fondos disponibles de HUD y TDHCA. Un comprador de casa puede calificar para HUD NSP o TDHCA NSP, pero no para ambos programas. La asistencia a un comprador de casa será disponible hasta que los fondos de HUD y TDHCA se agoten.

Solicitantes interesados en comprar una casa de NSP y obteniendo asistencia de comprador de casa bajo HUD NSP o TDHCA NSP deben de ser calificados con un Especialista del Programa de Vivienda de la Ciudad.

Bajo HUD NSP, los solicitantes deben de obtener financiamiento para una hipoteca primera de un prestamista registrado con el Coordinador de Finanzas de la Ciudad de Viviendas Asequibles y que estén en la Lista de Prestamistas Registrados del NSP. Solicitantes calificados de HUD NSP entonces pueden recibir asistencia de enganche y el costo del cierre, financiamiento de segunda hipoteca en la forma de un préstamo de reducción del principal, y/o un préstamo perdonable si compra una casa de NSP en una zona de revitalización reconocida por la Ciudad.

Bajo el TDHCA NSP, el Estado de Texas proveerá 100% de financiamiento con la excepción de \$500 requeridos como contribución del solicitante para el pago de enganche. El personal de la Ciudad empaquetara solicitudes para el TDHCA NSP y mandar a TDHCA por lo cual la solicitud será aprobada o negada.

2.0 Calificaciones Básicas del Comprador de Casa

Solicitantes elegibles serán seleccionados a los primeros que lleguen y sean los primeros calificados, a base de ser servidos primero sujetos a la disponibilidad de los fondos. Calificar incluye pero no esta limitado a:

¹ Vea el Adjunto A para una lista de los Tramos de Censo al blanco de HUD NSP. Vea el Adjunto B para una lista de los Tramos de Censo al blanco de TDHCA NSP. Vea el Adjunto C para un mapa de los Tramos de Censo al blanco de HUD NSP. Vea el Adjunto D para un mapa de los Tramos de Censo al blanco de TDHCA NSP.

1. Ser elegible en ingresos y calificar como un Hogar de Ingresos Bajos, Moderados, y Medianos, [Por sus siglas en Ingles (LMMH)]. Límites de ingreso son ajustados por el tamaño de la familia como se publica anualmente por HUD para la Ciudad. La elegibilidad de los ingresos será determinada al completarse el proceso de la solicitud. La elegibilidad de ingresos es determinada usando el total en bruto de los ingresos anuales del hogar. Los ingresos anuales de un hogar no deben de exceder 120% del Ingreso Mediano del Área [Por sus siglas en Ingles (AMI)] o el HUD NSP]. El ingreso anual del hogar no debe de exceder 50% del Ingreso Mediano del Área para el TDHCA NSP.

Tamaño del Hogar	1	2	3	4	5	6	7	8
S								
120% de AMI	\$38,300	\$43,800	\$49,250	\$54,700	\$59,100	\$63,500	\$67,850	\$72,250
50% de AMI	\$15,950	\$18,250	\$20,500	\$22,800	\$24,600	\$26,450	\$28,250	\$30,100

2. Compre una propiedad del NSP dentro de los límites la ciudad de El Paso.
3. Compre una propiedad del NSP que es una propiedad para una familia única, condominio, 1 unidad en una propiedad de 2-4 unidades, casas colindantes construidas en hilera., o casa manufacturada en su propio lote y asentada en su propio cimiento permanente.
4. Compre una propiedad de NSP que no exceda el 95% del precio del área mediano en la compra como es publicado por HUD. Ahora, el precio máximo es de \$125,305 por una propiedad de 1-unidad.
5. Ocupe la propiedad de NSP como su residencia principal dentro de 30 días después del cierre del préstamo.
6. Provea prueba de residencia dentro de los límites de la ciudad de El Paso.
7. No tener un interés de propietario en cualquier otra residencia para vivir al tiempo del cierre del préstamo.
8. Complete un curso de educación para el comprador de casa de 8-horas que es dad por una agencia de consejería aprobada por HUD antes de comprar una propiedad del NSP.
9. Si esta interesado en asistencia de HUD NSP, califique para esa hipoteca de primera retención de un prestamista registrado que participa en el NSP y presente una carta de pre-cualificación al tiempo de la solicitud para el NSP.
10. Si esta interesado en asistencia de HUD NSP, contribuya 50% del enganche requerido del prestamista de la primer hipoteca (o sea si esta obteniendo un préstamo estándar del FHA, el enganche requerido es de 3.5% del precio de compra. Asistencia del NSP puede cubrir 50% del enganche requerido (1.75%); el comprador de casa tiene que contribuir el restante 1.75%).
11. Contribuya \$500 si usted cualifica para asistencia de TDHCA NSP.
12. Acuerde quedarse en la casa por la duración del periodo de asequibilidad.

3.0 Requerimiento de Educación del Comprador de Casa

Individuos interesados en solicitar para asistencia de HUD y TDHCA NSP deben de completar primero

current as of 6-01-10

un curso de educación para el comprador de casa (mínimo 8 horas) ofrecido por una agencia de consejería de vivienda aprobada por HUD. Para el TDHCA NSP, evidencia de que se completo debe de incluir documentación describiendo el nivel de consejería de vivienda incluyendo la consejería después de la compra. Esto debe de ser obtenido por la agencia de consejería que dio el curso. Una vez que sea completado el certificado para la educación del comprador de casa es otorgado, un individuo puede solicitar asistencia para el NSP. La Ciudad se ha asociado con el Servicio de Consejería para Crédito al Consumidor de la YWCA [Por sus siglas en Ingles (CCCS)] para proveer educación de consejería para vivienda para solicitantes interesados en el NSP. Solicitantes interesados deben de llamar la YWCA CCCS al 577-2530 para preguntas acerca del horario de clases para educación de vivienda. Clases son ofrecidas en ingles y español.

Si un individuo ya ha completado el curso de educación para el comprador de casa, puede ser que usted no tenga que volver a tomar el curso si las siguientes condiciones se han cumplido:

- a) El curso de educación para el comprador de casa fue dado por una agencia de consejería aprobada por HUD.
- b) El curso tomo el mínimo de 8 horas.
- c) Todos los individuos que van a comprar la casa completaron el curso.
- d) El curso fue completado no más de un año de la fecha de la solicitud al NSP.
- e) Su situación financiera no ha cambiado substancialmente y usted ha mantenido el entendimiento requerido de dueño de casa.
- f) El curso fue dado en persona y no fue completado por el Internet.
- g) Usted tiene un certificado de completar el curso otorgado por la agencia de consejería que muestra la fecha en que se completo.

Si usted ya ha completado el curso de educación para el comprador de casa y cree que usted ha cumplido con todas las condiciones de arriba, favor de comunicarse con el Coordinador de Finanza de Vivienda Asequible al 541-4845.

Periodo de Asequibilidad

- 4.0 Para propietarios de casa para una familia, el periodo de asequibilidad será consistente con la asequibilidad como se define en los estandartes del programa de HUD en 24 CFR 92.254 para ambos HUD y TDHCA NSP:

Asistencia de comprador de casa cantidad de NSP por-unidad	El periodo mínimo de asequibilidad en años.
Menos de \$15,000	5
\$15,000 a \$40,000	10
Sobre \$40,000	15

5.0 Contrato de Venta

Los compradores de casa cualificados y aprobados serán asistidos en base de los que lleguen primero y estén preparados primero.

*Solicitantes cualificados de HUD NSP que han sido aprobados por su prestamista de la primera

current as of 6-01-10

hipoteca y han completado el curso educativo para los compradores de casa y que sea evidente por un certificado, que han sometido su solicitud de NSP, y han sido calificados por un Especialista de los Programas de Vivienda para comprar la propiedad de NSP deseada, son elegibles para firmar un contrato de venta.

TDHCA NSP solicitantes cualificados que han cumplido el requisito de curso de compradores de casa y que sea evidente por un certificado que han sometido su solicitud de NSP y han sido calificados por un Especialista de Programas de Vivienda para comprar la propiedad de NSP deseada, y han sido aprobados por TDHCA para financiamiento son elegibles para firmar un contrato de venta. El personal de la Ciudad someterá la solicitud a TDHCA para aprobación final.

Solicitantes cualificados por NSP tendrán 90 días para seleccionar una propiedad de NSP de una lista de propiedades accesibles que autorizara la Ciudad y firmar el acuerdo de compra del contrato de venta. Si un comprador no ha seleccionado una casa dentro de 90 días de haberle sido otorgada su carta de adjudicación, su carta de adjudicación expirará y ellos deben de pedir una extensión por escrito. La Ciudad entonces tendrá la habilidad de otorgar la extensión o cancelar la adjudicación contingente a las circunstancias expresadas en la petición de la extensión. La extensión se otorgará por tardanzas que están fuera del control de el solicitante (por decir, enfermedad, fallecimiento en la familia) y será verificada y aprobada por el personal de la Ciudad.

6.0 Juicios, Demandas y Gravámenes por Fallo o por Juicio

Deben de ser pagadas en total antes del cierre.

7.0 HUD NSP – Sumario

7.1 Elegibilidad de Ingresos

Solicitantes bajo HUD NSP deben de tener un ingreso hogar de 120% de AMI o menos. Bienes incluyen, pero no son limitados a cuentas de cheques, cuentas de ahorros, certificados, acciones, bonos, y bienes raíces. Todos los ingresos derivados de bienes serán incluidos en la cantidad en bruto del solicitante. Compradores de casa que han llegado a la edad mandataria de retirar fondos de cuentas de jubilación son ejemplos del límite de bienes.

7.2 Tipos de Préstamo de HUD NSP: Asistencia para el Costo de Enganche y Cierre, Reducción del Principal del Préstamo, Préstamo del Área de Revitalización

El solicitante bajo HUD NSP debe de tener un ingreso de hogar del 120% de AMI o menos. Hay tres tipos de asistencia para compradores de casa que se le pueden adjudicar a un solicitante.

*Asistencia al Costo de Enganche y cierre [Por sus siglas en Ingles DPCC)] y/o

* Préstamo de Reducción del Principal [Por sus siglas en Ingles (PRL)] y/o

* Préstamo de Área de Revitalización [Por sus siglas en Ingles (RA)]

DPCC

- Asistencia máxima de \$7,000 del DPCC. No obstante,, según las guías en lista de HUD, 50% del pago requerido del primer prestamista debe de ser pagado de los propios recursos del solicitante.
- Asistencia de DPCC se perdona después de 10 años de ser ocupada consecutivamente por el dueño empezando en el año 6 con 20% se perdona y 20% de allí en adelante con cada año consecutivo de ocupación por el dueño.
- La tasa de interés por la asistencia de DPCC es 0%.
- Compradores de casa que no cumplen el requerimiento de ocupación por el dueño durante el término de DPCC pagaran el balance no perdonado a la tasa de interés de 3%

current as of 6-01-10
anualmente.

- Asistencia es accesible a un solicitante que compra una casa adquirida por NSP designada para HUD NSP.

PRL

- Asistencia máxima de PRL es de \$35,000.
- Asistencia máxima combinada de DPCC y PRL no debe exceder \$40,000.
- Asistencia de PRL puede ser en la forma de un pago de préstamo amortizado y/o diferido.
- La determinación del tipo de asistencia de PRL se basa en la porción de vivienda al frente del solicitante. Asistencia de NSP que esta dentro del 35% de la porción de vivienda es amortizado sobre 30 años y pagable con interés al 0% computado anualmente. Asistencia de NSP que es sobre el 35% de la porción de vivienda es diferida y se cumple al venderse la propiedad, arrendamiento de la propiedad o transferencia del titulo.
- El préstamo de DPCC y PRL se quedara debido y pagadero por el participante durante el periodo de asequibilidad.
- Asistencia es accesible a un solicitante que compra una casa adquirida por NSP designada para HUD NSP.

RA

- La asistencia de RA es de \$10,000.
- Asistencia de RA puede ser combinada con DPCC y/o PRL.
- Asistencia de RA es perdonada después de 10 años consecutivos de ocupación del dueño.
- Asistencia es accesible a un solicitante que compra una casa de NSP en área aprobada de revitalización por el Concilio de la Ciudad. Ahorita, estas áreas de revitalización incluyen Chamizal, *Lower Dyer*, [Parte baja de la Calle Dyer] y barrios del Segundo Barrio. Para ver un mapa del barrio del Chamizal vea el Anexo E. Para ver un mapa del barrio del *Lower Dyer* vea el Adjunto F. Para ver un mapa del barrio del Segundo Barrio vea el Anexo I.

DPCC, PRL, y RA

- La cantidad total de los préstamos incluyendo el interés acumulado a pagar es vencido y pagadero a la venta por eventos que disparen eventos explicados en la Sección 7.6 .
- No hay penalidad por pago por adelantado.

7.3 Cantidad de Adjudicación

Para el HUD NSP, la cantidad de asistencia para la compra de una casa y el subsidio otorgado será basado en la habilidad del comprador para comprar la propiedad a un pago mensual que es asequible al comprador de la casa. En la mayoría de los casos, las siguientes cantidades de de adjudicación pueden aplicar:

Para hogares de ingresos de $\leq 59\%$ AMI, la adjudicación máxima es de \$40,000.

Para hogares de ingreso de 60% al 80% AMI o menos, la adjudicación máxima es de \$30,000.

Para hogares de ingreso de 81% a 120% AMI o menos, la adjudicación máxima es de \$20,000.

Puede haber circunstancias especiales donde la cantidad de la adjudicación máxima excede las cantidades listadas arriba.

7.4 **Requerimientos de el Primer Gravamen o Fallo de Juicio**

Bajo HUD NSP, el prestamista de la primera hipoteca determinará la cantidad del subsidio de la primera hipoteca para el cual el solicitante cualifica pero no debe de exceder la porción de vivienda determinada por el Especialista de Programas de Vivienda. En ninguna instancia la porción de la parte de enfrente excederá el 35%.

Prestamistas interesados en proveer financiamiento de la primera hipoteca bajo HUD NSP deben de registrarse con el Coordinador de la Ciudad de Viviendas Asequibles. Registración tiene que ver con firmar una carta de comprensión confirmando al entendimiento de la Política de NSP y aceptación de los siguientes requerimientos del préstamo de la compra del primer gravamen impuestos para hogares que reciben asistencia de compradores de casa:

- Prestamos de hipoteca sin tasa ajustables (ARMs) o tasa de interés de préstamos para compra ventajosa (*buy down*) son permitidos.
- No se permite una hipoteca con un préstamo al valor igual a o mas grande que el 100%.
- No se permiten préstamos de hipotecas de sustitución primaria.
- Los prestamistas deben de requerir el la plica de impuestos y seguro.
- Un cobro de origen y cualquier otro cobro asociado con el préstamo de la hipoteca no pueden exceder el 2% de la cantidad del préstamo.

Prestamista deben de llenar el Anexo G y someterlos a:

Ciudad de El Paso
Departamento de Desarrollo Humano y de la Comunidad..
Atención: Andrea Tirres
2 Civic Center Plaza
El Paso, TX 79901

Ya que el Anexo G ha sido repasado y aprobado, el prestamista será notificado y puesto en lista como un prestamista registrado.

7.5 **Bienes**

Solicitantes no pueden tener mas de \$10,000 en ahorros que no sean de pensión, propiedad de inversión o cualquier forma de cuenta (quiera decir, CD, dinero al mercado, fondos mutuos, acciones, bonos, etc.) Cualquier cantidad en exceso de \$10,000 será usado por el solicitante para dar pagos el principal.

7.6 **Reembolso**

No hay penalidad por pagar por adelantado. Todos los prestamos adjudicados serán asegurados con una segunda hipoteca registrada en el Registro Publico y un pagare.

Reembolso de la adjudicación completa del préstamo será debido inmediatamente a la Ciudad si alguno de los siguientes eventos ocurre antes de la expiración de la nota:

- Venta de una unidad
- Transferencia de titulo.
- Se renta la unidad.
- La unidad es refinanciada sin previa autorización de la Ciudad (al contado o refinanciamiento no son permitidos)
- El dueño falla de mantener del seguro requerida.

7.7 Plicas

Una cuenta de plica debe de establecerse para la propiedad (bienes raíces), impuestos, seguro de riesgo para los dueños de casa y si es aplicable seguro de inundación.

7.8 Artículos Prepagados - HUD

Artículos prepagados se colectan antes del cierre y son depositados en la cuenta de plica. Estos artículos incluyen:

- Interés debido en la fecha del cierre.
- Seguro de Riesgos para el primer año.
- Seguro de Inundación (Cuando sea aplicable).
- Artículos de plica (Seguro, etc.) excluyendo impuestos de bienes raíces.
- Pago de seguro en plica.

7.9 Costos de Cierre

Fondos de HUD NSP pueden ser utilizados para pagar los siguientes costos permitidos:

- Una cantidad máxima de un por ciento (1%) cobro de origen.
- Honorarios de suscriptores o por preparación de documentos u honorarios de preparación del proceso.
- La porción del comprador para pago de los honorarios del abogado asociado con los trámites.
- Honorario para el título, la póliza de título de la Ciudad. Honorarios de plica.
- Honorarios de registro (se determina por el numero de paginas)
- Levantamiento de planimetría
- El pagare del asegurado para la Prima de la Hipoteca
- Honorario (final) de Reinspección de TREC
- Honorario de HUD para la solicitud de repaso de Consejería de Propietarios de Casa. (\$150)²

Ningunos de los fondos del Programa pueden ser usados para pagar lo siguiente:

- Valuación
- Reporte de Crédito
- Honorarios del Prestamista y/o Honorarios de la Inspección Inicial del Comprador.
- Impuestos prepagados o cualquier otro impuesto de la Ciudad, del Estado o Federal.
- Cuadro de Amortización
- Restricciones
- Certificación de Impuestos
- Honorario de Correo
- Inspección Inicial [Por sus siglas en Ingles (TREC)] serán pagadas por el Comprador antes del cierre.
- Cualquier otro costo no mencionado específicamente en las Secciones de Costos Permitidos y Prepagados.

7.10 Porción de Deuda-a- Ingresos

² Aplica a Agencias Aprobadas de Consejería de Viviendas de HUD a las cuales no se les ha ya pagado, siendo pagadas por medio de la educación para el comprador por la Ciudad...

current as of 6-01-10

La porción de deuda-a- ingresos, también conocido como la porción de la parte de atras, no puede exceder 55% incluyendo gastos de vivienda y deuda de crédito.

7.11 Reporte de Crédito

Reporte(s) de Crédito deben de ser sacados dentro de los 3 meses de la fecha que se somete la solicitud.

8.0 TDHCA NSP - Sumario

8.1 Elegibilidad de Ingresos

Los solicitantes bajo el TDHCA NSP deben de tener un ingreso de hogar de 50% de AMI o menos. El total de los bienes líquidos del hogar son limitados a un total verificable que no exceda el 50% del límite anual de ingresos del hogar en bruto según el tamaño en cheques, ahorros, fondos de jubilación líquidos, acciones, bonos o fondos mutuos y bienes raíces no mejorados. Compradores que han llegado a la edad mandatoria para retirar cuentas de jubilación son exentas del límite de bienes. .

8.2 Tipos de Préstamo de NSP TDHCA – Financiamiento Permanente y Asistencia de Comprador de Casa [Por sus siglas en Ingles (HBA)]

Solicitantes bajo la TDHCA NSP deben de tener un ingreso de hogar de 50% de AMI o menos. Hay dos tipos de asistencia para compradores de casa que puedan ser adjudicados al solicitante:

- Financiamiento Permanente
- Asistencia Estatal para Compradores de Casa. [Por sus siglas en Ingles (HBA)]

Financiamiento Permanente

Prestamos de hipoteca serán por 30 años con un 0% de tasa de interés. Amortizando totalmente el pago en lista será expuesto en los documentos del préstamo que se ejecutaran en el cierre. Los costos del cierre pueden ser financiados con las procedencias del préstamo hasta una porción del préstamo al valor de 100%. Documentos de la Hipoteca (Pagares y escrituras) serán utilizados para proveer seguridad para el pago del préstamo con derechos declarados y remedios en el evento de no cumplir con el pago. Un enganche de \$500 será requerido de todos los compradores de casa que reciban Financiamiento Permanente por medio del NSP de Texas. Compradores de casa pueden proveer mas el mínimo de \$500.00 en el cierre, cualquier otro fondo adicional será aplicado a los costos del cierre y el enganche en orden de reducir la cantidad de asistencia requerida por un comprador de casa.

Asistencia Estatal de Compradores de Casa [Por sus siglas en Ingles (HBA)]

- La asistencia máxima de HBA no debe de exceder \$30,000.
- Los fondos pueden ser usados para asistencia del enganche, financiamiento que falte, costos de cierre.
- Gravamen subordinado, segundo o tercero (posición de tercer gravamen requiere aprobación de TDHCA).
- Asistencia de HBA es en la forma de un préstamo diferido perdonable.
- El perdón del préstamo será calculado como una cláusula de distribución (prorrata) compartida anualmente sobre el término³ del préstamo.
- Ningún pago será debido para el HBA estatal solo que la propiedad falle de cumplir con su periodo de asequibilidad.

³ A cada aniversario del préstamo una porción del balance del préstamo será perdonado, tal será que un balance de cero permanece al expirar el termino. Por ejemplo: 1/10th del balance será perdonado anualmente por un pagare de 10-años.

current as of 6-01-10

- Asistencia es accesible a un solicitante que compre una casa adquirida por NSP designada para el TDHCA NSP.

8.3 Cantidad de Adjudicación – HBA

La cantidad máxima del préstamo es la cantidad del préstamo por el cual el comprador de casa cualifique basado en la porción máxima permitida de deuda –a ingreso del 45%. La porción se calcula como:

Deuda mensual total (incluyendo el propuesto PITI)/ingreso elegible total de hogar.

8.4 Préstamo-al-Valor Máximo

El préstamo-al-valor máximo para financiamiento de propiedad es 100% del valor del mercado en valuación de la propiedad. Los costos de cierre del comprador y lo prepagado permitido pueden ser financiados, siempre y cuando el CTV final Préstamo Combinado al Valor no excede 100%.

8.5 Reembolso – HBA

Prestamos de HBA se vencerán y serán pagables si el dueño de la casa o la propiedad falla de completar los requerimientos de asequibilidad:

- Si la propiedad cesa de ser la residencia principal del dueño, o el primer gravamen se termina de pagar – ya sea por financiamiento o por venta, la porción de los préstamos de HBA que permanezca pendiente debe de ser reembolsado.
- La cantidad de liquidación será calculada en una base de prorrata anual del aniversario mas reciente de la fecha del préstamo.
- La cantidad de liquidación final será sujeta a la accesibilidad de lo que procede de la venta.

8.6 Plicas

Una cuenta de plica debe de establecerse para la propiedad (bienes raíces), impuestos, seguro de riesgo para los dueños de casa y si es aplicable seguro de inundación. Seguro privado de hipoteca no es aplicable a ningunos de los préstamos de hipoteca de NSP de Texas. Reservas de dos meses para los impuestos de la propiedad y seguro de riesgo serán colectados en el cierre.

8.7 Artículos Prepagados

Artículos prepagados se colectan antes del cierre y se depositan en una cuenta de plica. Estos artículos incluyen:

- Interés mínimo de 15 días del interés por DIA.
- Seguro de Riesgo por 14 meses
- Impuestos de la propiedad de 2 meses.

8.8 Costos del Cierre

Estos incluyen costos que no son recurrentes asociados con el negocio, incluyendo el honorario de origen, el honorario de valuación, el costo actual de los reportes de crédito, cualquier inspección de casa, honorario del arreglo, honorarios de verificación de empleo, honorarios de servicio de inspección de hogar, el costo de la reexaminación del titulo y seguro del titulo, honorarios de preparación de documento (si es hecho por un tercer partido en prestamos que cierren con TDHCA), Honorario de la planimetría de la propiedad. Honorarios de abogados, como honorarios para determinar si es zona de inundación, pruebas de agua, y otros costos incurridos en adquirir la propiedad.

Nota para el prestamista: Es anticipado que todos los préstamos de NSP TDHCA cerraran con TDHCA.

8.9 Porción de Deuda - a – Ingreso

La porción de atrás no debe de exceder el 45% del ingreso bruto de reembolso. Si el comprador de casa

current as of 6-01-10

ha vivido sin renta (por ejemplo, con parientes) y tiene crédito que no es tradicional, el crédito tradicional, la porción de deuda –a ingreso no debe de exceder el 41 % del ingreso en bruto.

8.10 Reporte de Crédito

La puntuación de crédito impacta muy fuerte la decisión de suscripción. Sin tomar en cuenta la puntuación de crédito, evaluando todos los factores de riesgo en cada reporte de crédito asistirá en determinar la decisión de suscripción. Una puntuación de crédito de 620 o más es preferente. El reporte de crédito debe de ser sacado dentro de los últimos 3 meses de que se somete la solicitud.

8.11 Cuentas de Colección

Una cantidad agregada que exceda \$2,500 (excluyendo cuentas de colección médicas) pueden permanecer abiertas. Cartas de explicación son requeridas para cada saldo pendiente a colección.

8.12 Bancarrota

La bancarrota debe de haber sido rehabilitada cuando menos dos años antes de la fecha de solicitud del tomador del crédito. Una carta de explicación por la bancarrota debe de ser incluida con la solicitud, y el crédito reestablecido debe de estar en evidencia por un reporte de crédito.

8.13 Deuda Federal, Estatal, o Local

Los que piden préstamos y los cuales son delincuentes de cualquier deuda federal, estatal, o local gubernamental, como serian Gravámenes de Impuesto Federal no son elegibles para financiamiento de TDHCA NSP.

8.14 Prestamos Estudiantiles

Un solicitante quien es delincuente en sus pagos de préstamo de estudiante puede ser inelegible para recibir asistencia del NSP solo que el/ella pueda proveer documentación ya sea para 1) Eliminación de la delincuencia al pagar en total a la apropiada agencia estatal. (La Junta Coordinadora de Educación Alta de Texas) [(*Texas Higher Education Coordinating Board*)], u evidencia del estado vigente de pagos debidos mensuales. O 2) un acuerdo por escrito con la apropiada agencia estatal para eliminar la delincuencia, u evidencia del estado vigente en ambos el acuerdo de pago y cualquier pago mensual que se debe.

8.15 Circunstancias Extenuantes

Circunstancias extenuantes son creadas por eventos que no recurren y están más allá del control del solicitante, con el resultado en una reducción repentina, significativa, y prolongada en sus ingresos o un incremento en sus obligaciones financieras. Circunstancias extenuantes serán repasadas por el TDHCA a base de caso-por-caso: evidencia suficiente, y bien documentada junto con cartas de explicación deben de ser proveídas para repaso. **Los Solicitantes de Crédito con puntuación de crédito bajo de 560 no serán considerados.**

Los solicitantes de crédito con puntuación de crédito entre 619-560 deben de haber reestablecido crédito:

- No mas de una (1) cuenta delincuente rotativa dentro de los últimos 12 meses;
- No delincuencia en cuentas de pagos o a plazo dentro de los últimos 12 meses;
- No historia de delincuencia en arrendamientos dentro de los últimos 12 meses; y,
- No nuevos registros públicos de bancarrotas, o juicios hipotecarios, escrituras en lugar de, ventas de pre-juicios hipotecarios, fallos o colecciones (con excepción de lo medico), embargos, gravámenes, etc. desde que la bancarrota es rehabilitada o completada, o el cumplimiento de acción relacionada con juicios hipotecarios, por los últimos 12 meses.

9.0 Otros Requerimientos Generales

9.1 Verificación de Ingresos

Verificación de ingresos de todos los miembros de un hogar deben de usarse para determinar la elegibilidad del cliente. Documentos sometidos por el solicitante para todos los miembros del hogar incluye, pero no esta limitado a talones de pago, información de ingresos para discapacidad de seguro social, ingresos de jubilación, pensiones, sostenimiento de niños o alimenticia información de ingresos, y los documentos de prueba de pagos de impuestos. Todos los bienes serán verificados de acuerdo con la lista de guías de HUD y TDHCA. El Especialista de los Programas de Vivienda de la Ciudad (*The City's Housing Programs Specialist*) seguirá la lista de guías de HUD y TDHCA, según sean aplicables, para determinar el tamaño del hogar y la elegibilidad de ingresos para el hogar y otorgara una certificación de ingresos si el solicitante es determinado elegible. La Ciudad otorgara una carta de adjudicación al solicitante si se determina que el/ella es elegible. La carta de adjudicación servirá como nuestro compromiso de los fondos para cada solicitante. Una carta de que hay elegibilidad será otorgada a un solicitante si se determina que el/ella no es elegible para la asistencia de NSP

9.2 Requerimientos de Verificación para los No Ciudadanos

La política de la Ciudad de El Paso: todos los beneficiarios del programa para programas de HUD/HOME/CDBG serán Ciudadanos de EU. No Ciudadanos o Extranjeros Cualificados de Residencia deben de someter documentación de identificación apropiada en orden de recibir asistencia. Vea el Adjunto H para los requerimientos de verificación de documentos.

9.3 Notificación y Divulgación Apropiada

Al seleccionar una unidad de vivienda, a un comprador de casa cualificado se le debe de divulgar los términos necesarios para el NSP. El comprador debe de leer y firmar todas las formas de divulgación de los términos de NSP. Cualquiera y toda divulgación de los temidos de la propiedad deben de ser repasados y firmados por el comprador de la casa.

9.4 El Alcance y Distribución del NSP de la Ciudad

Todos los esfuerzos de alcance serán hechos de acuerdo con las reglas justas estatales y federales de préstamos para asegurar un tratamiento que no sea discriminatorio, alcance y acceso al NSP de la Ciudad. Ninguna persona hará, basándose en edad, color, discapacidad, prestigio familiar, origen nacional, raza, religión, sea excluido, que se le nieguen beneficios o que sea sujetado a discriminación bajo el NSP de la Ciudad. La ciudad de El Paso asegurara que todas las personas, incluyendo aquellos individuos cualificados con discapacidades tengan acceso al NSP de la Ciudad.

1. El logo tipo del Prestamista Justo de Vivienda (*Fair Housing Lender*) será puesto en todos los materiales de alcance. Folletos y otros materiales de alcance, en Ingles y en cualquier otro idioma que es el idioma primario de una porción significativa de los residentes del área, serán distribuidos ampliamente en las áreas elegibles del NSP de la Ciudad, y serán proveídos a cualquier agencia de servicio social local. El NSP de la Ciudad puede patrocinar clases de compradores de casas para ayudar a educar a los compradores de casa acerca del proceso de comprar casa y responsabilidades futuras. Personas que han participado en seminarios locales de compradores de casa serán notificados acerca del NSP de la Ciudad.
2. El personal del NSP trabajara muy cercano con agentes locales de bienes raíces y prestamistas primarios para explicar los requerimientos para compradores de casa y unidades de vivienda, y para repasar el proceso del NSP de la Ciudad.

current as of 6-01-10

3. La Sección 504 del Acto de Rehabilitación de 1973 prohíbe la exclusión de un individuo calificado en todo, solamente por razón de discapacidad, de participación bajo cualquiera del NSP de la Ciudad que recibe fondos Federales. El NSP de la Ciudad tomara los pasos apropiados para asegurar comunicación efectiva con solicitantes deshabilitados para vivienda, residentes, y miembros del público.

9.5 Requerimientos de Conflicto de Interés

El NSP de la Ciudad contiene fondos Federales, así es que, de acuerdo con el Título 24, Sección 570.611 del Código de Reglas Federales, ningún miembro del cuerpo gobernante y ningún oficial, empleado o agente de la Ciudad de El Paso, ni ninguna otra persona que ejercita política o responsabilidades de hacer decisiones (incluyendo miembros del comité de prestamos y oficiales, empleados, y agentes del comité de prestamos, el agente administrativo, contratistas y agencias similares) en conexión con el planeamiento e implementación del NSP de la Ciudad será directamente o indirectamente elegible para el NSP de la Ciudad. Excepciones a esta política puede ser hecha nada más después de un discurso público y aprobación formal por el Ayuntamiento de la Ciudad de El Paso y aprobación de HUD con una excepción de renuncia.

9.6 Requerimientos No – Discriminatorios

El NSP de la Ciudad será implementado de maneras consistentes con la dedicación de no-discriminación. Ninguna persona será excluida de participación en o se le negara el beneficio de, o será sujeto a discriminación bajo ningún NSP de la Ciudad o de alguna actividad financiado totalmente o en parte con fondos Federales basándose en religión o raza, prestigio familiar (hijos), discapacidad, o origen nacional.

9.7 Procedimiento Para la Resolución de Disputas y Apelaciones

Cualquier solicitante al que se le niegue asistencia del Programa de Estabilización de La Ciudad tiene el derecho de apelar dentro de un periodo de 30 días de la fecha de la negación. La apelación debe ser hecha por escrito al Director del Desarrollo Humano de la Comunidad.

Departamento de Desarrollo Humano de la Comunidad.

Attn: Director

2 Civic Center Plaza

El Paso, TX 79901

(915) 541-4643

Si el Director del Departamento de Desarrollo Humano de la Comunidad declina una solicitud siguiendo la autoridad que se le ha otorgado al Director, el solicitante tendrá el derecho de apelar al Ayuntamiento de la Ciudad.

Adjunto A

Lista de HUD NSP Tramos al Blanco del Censo – Adquisición y Rehabilitación

Chamizal Neighborhood Revitalization Strategy Area (NRSA)

(Census Tracts 26.00, 28.00, 29.00)

Lower Dyer Neighborhood Revitalization Strategy Area (NRSA)

(Census Tract 8.00)

Segundo Barrio Neighborhood Revitalization

current as of 6-01-10

(Census Tracts 17.00, 18.00, 19.00, 20.00, 21.00)

East El Paso

(Census Tracts 103.13, 103.15)

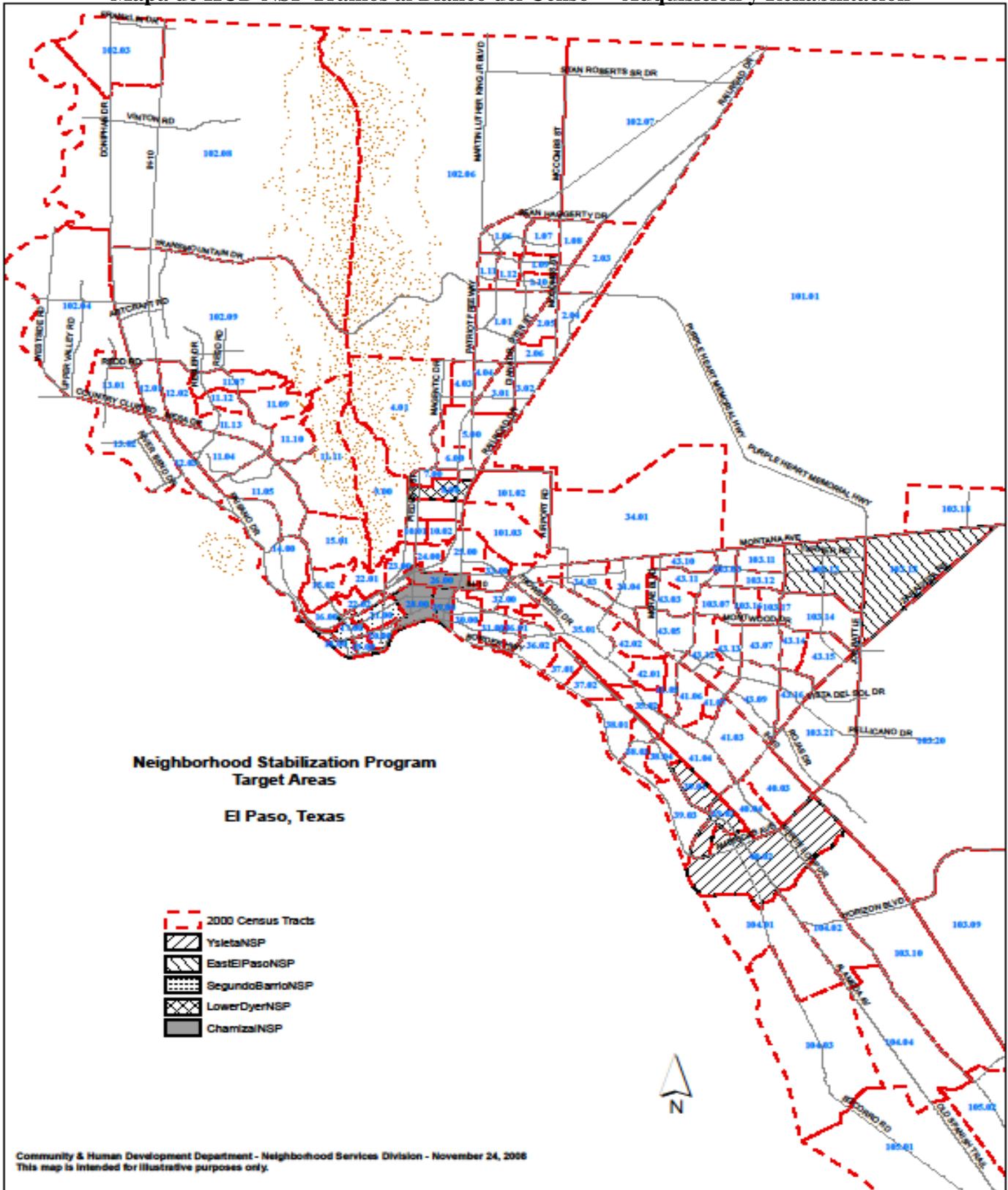
Ysleta Neighborhood

(Census Tracts 39.01, 39.02, 40.02)

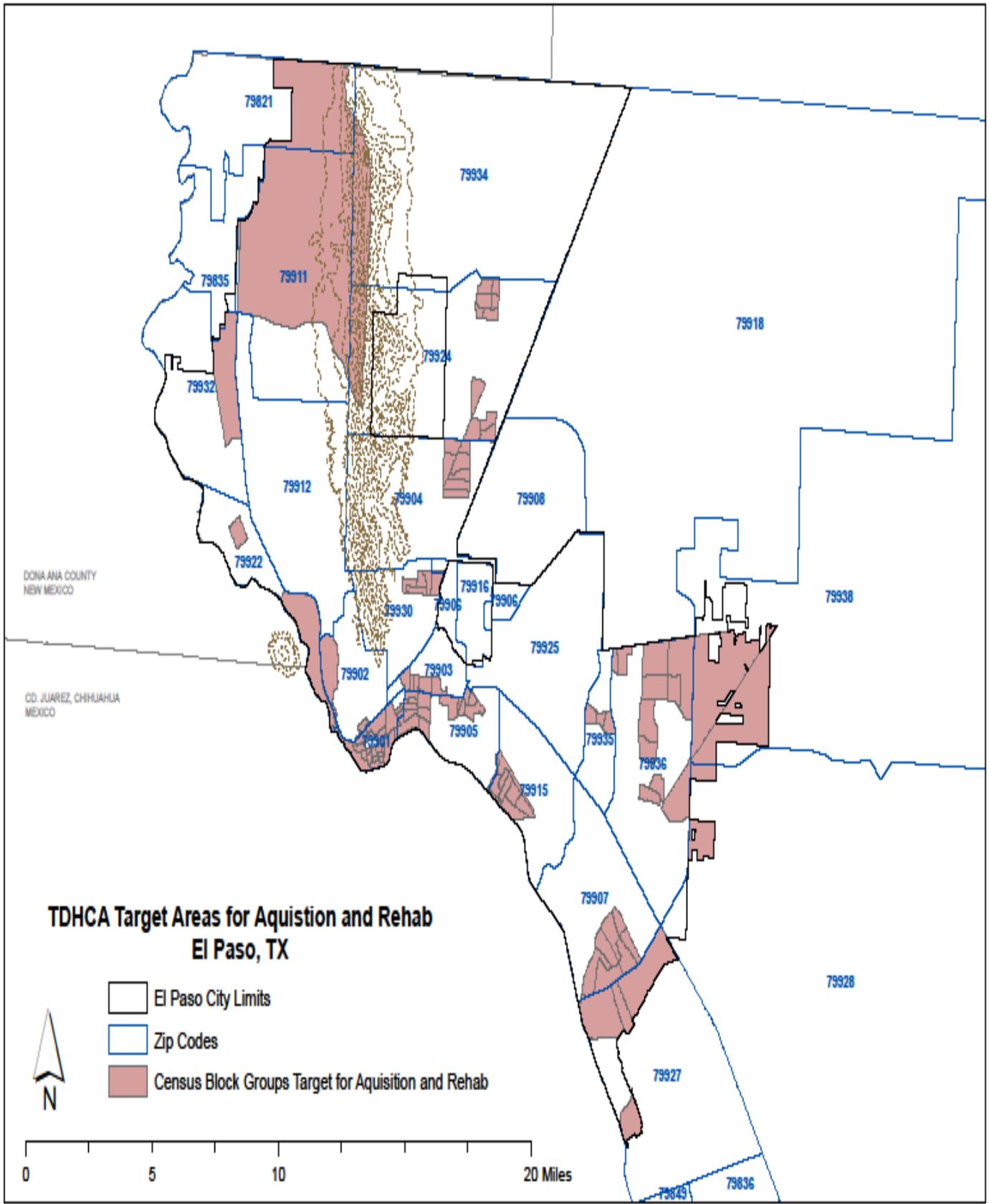
Adjunto B
Lista de TDHCA NSP Tramos al Blanco del Censo – Adquisición y Rehabilitación

Tramo de Censo	Group de Cuadra	Tramo de Censo	Group de Cuadra	Tramo de Censo	Group de Cuadra
000101	2	002600	1	010208	2
000107	1	002600	2	010208	2
000107	2	002600	3	010208	2
000107	3	002600	4	010208	3
000107	4	002600	5	010208	3
000107	5	002800	1	010208	2
000107	6	002800	2	010208	1
000206	1	002800	3	010208	2
000206	2	002800	4	010209	1
000206	3	002800	5	010209	1
000301	1	002800	6	010209	1
000301	2	002900	1	010307	4
000301	3	002900	2	010307	5
000301	4	002900	3	010307	6
000301	5	003200	1	010311	3
000404	1	003200	2	010311	4
000404	2	003200	3	010313	1
000800	1	003200	4	010313	2
000800	2	003200	5	010313	3
000800	3	003200	6	010313	4
000800	4	003701	1	010314	1
000800	5	003701	2	010315	1
001302	3	003701	3	010315	1
001400	1	003701	4	010315	1
001400	1	003702	1	010320	4
001400	2	003702	4	010320	1
001700	1	003702	5	010320	2
001700	2	003702	6	010320	4
001700	4	003902	1	010320	1
001700	5	003902	2	010320	2
001800	1	004002	1	010321	1
001800	2	004002	2	010403	1
001900	1	004002	3	010403	2
001900	2	004002	4	010403	3
001900	3	004002	1	010403	4
001900	4	004002	3	010403	5
001900	5	004002	4	010403	1
002000	1	004104	1	010403	1
002000	2	004104	2	010403	2
002000	3	004104	3	010403	3
002000	4	004104	4	010208	2
002000	5	004104	5	010208	2
002100	1	004314	1	010208	2
002100	2	004315	4	010208	3
002100	3	004316	1	010208	3

Adjunto C Mapa de HUD NSP Tramos al Blanco del Censo -- Adquisición y Rehabilitación



Adjunto D Mapa de TDHCA NSP Tramos al Blanco del Censo -- Adquisición Rehabilitación



Adjunto G
Carta para Registro del Prestamista Lender para el Programa de Estabilización del Vecindario (NSP)
CIUDAD DE EL PASO

La Ciudad recibió fondos federales para asistir a compradores de casas elegibles en la compra de su residencia principal bajo el Departamento de Estados Unidos para Viviendas y Desarrollo Urbano (*U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD)*). Estos son tres tipos de asistencia bajo el HUD NSP (1) Asistencia de Enganche y Asistencia para el Costo del Cierre. (2) Asistencia de Reducción del Principal. (3) Préstamo de Área de Revitalización. De acuerdo con la Lista de HUD No. FR-5255-N-02, un comprador de casa asistido debe de obtener una forma de hipotecas prohibidas de un prestamista que está de acuerdo a cumplir con las listas de guías de los reguladores del banco para hipotecas que no sean tradicionales como se describen en el documento intitulado, Declaración en "Prestamos de Hipotecas de Substitución Primaria." (*"Statement on Subprime Mortgage Lending"*).⁴

Los prestamistas que desean registrarse con la Ciudad como Prestamista registrado del NSP debe de someter una carta original con encabezado original, firmada con declaraciones #1 - #4 abajo Junto con la carta, los prestamistas deben de llenar y someter la Forma de Contacto de Prestamista a Andrea Tirres, Coordinadora de Financiamiento de Viviendas Asequibles, Ciudad de El Paso, octavo (8) piso, El Paso, TX 79901. Al recibir la carta de reconocimiento del Prestamista, la Ciudad registrara el Prestamista e incluirá al Prestamista en sus materiales de promoción y de su lista de referencia de compradores de de casa. Si el Departamento determina que el Prestamista no esta cumpliendo por los términos y condiciones de la Lista de Guías del Programa de la Ciudad y el Paquete de Prestamista, la designación como un Prestamista registrado será cancelada. Cualquier carta de reconocimiento/renovación o notificación de retiro debe de ser mandada al Coordinador de Financiamiento de Vivienda Asequible.

1. Nosotros hemos recibido una copia de la "Declaración en Prestamos de Hipotecas de Substitución Primaria" (*Statement on Subprime Mortgage Lending*), Programa de la Ciudad de Estabilización del Vecindario del NSP Lista de Guías de Asistencia de Comprador de Casa, y Paquete de Prestamista del NSP y he repasado y comprendido todos los términos y condiciones para participar en el NSP de la Ciudad.
2. Nosotros reconocemos que la Ciudad requiere que compradores de casa que participan obtengan cartas de pre-aprobación antes de calificar a los Prestamistas que participan para productos estándar de hipotecas donde la tasa de interés no excede el precio de 60 días que esta al corriente para Fannie Mae que son hipotecas de 30 años fijados por mas de 200%. Nosotros reconocemos que productos que no son estándar como hipotecas prohibidas como hipotecas que son ajustables (ARM)), hipotecas de interés solamente, hipotecas reversibles, u otros productos que la Ciudad determina que no son estándar no se permitirán como la primer hipoteca para el comprador de casa de NSP ni hipotecas prohibidas al valor igual o mayor del 100%.
3. Nosotros reconocemos que nosotros debemos de adquirir la plica para impuestos y seguro, y que ningún honorario de origen u otros honorarios asociados con hipotecas prohibidas no puede exceder 2% de la cantidad del préstamo.
4. Nosotros reconocemos que a compradores de casas nada mas se les puede carga esos costos que la Ciudad ha determinado son costos de cierre permitidos bajo la Lista de Guías del Programa NSP y el Paquete de Prestamista del NSP.

⁴ "Declaración en Prestamos de Hipotecas de Substitución Primaria (*Statement on Subprime Mortgage Lending*) es accesible en el Internet en <http://www.fdic.gov/regulations/laws/rules/5000-5160.html>

current as of 6-01-10

Nombre de la Compañía

Titulo de Representante Autorizado

Firma

Fecha

Adjunto H

Requerimientos de Verificación para No Ciudadanos de Estados Unidos

Requerimientos para documentación pueden ser encontrados en el Título IV del Acto de 1996 Oportunidad de Trabajo y de Responsabilidad Personal (PRWORA) (42 USC 601) también conocido como el Acto de Reforma del Bienestar (*Welfare Reform Act*). El Acto de Reforma de Bienestar prohíbe la provisión de beneficios públicos federales a “Extranjeros no Calificados.”

Un beneficio publico federal incluye cualquier dadiva, contrato, préstamo, licencia profesional, licencia comercial, jubilación, programa de bienestar (*welfare*) salud, discapacitación, vivienda pública o asistida, educación mas de secundaria, asistencia de comida, beneficio de desempleo, o cualquier otro beneficio similar por el cual pagos o asistencia son proveídos a un individuo, hogar, o unidad de elegibilidad de familia. Extranjeros calificados pueden recibir beneficios y que sean residentes permanentes y legales, extranjeros a los cuales se les otorga asilo, refugiados, personas con libertad condicional son admitidos por cuando menos un año, extranjeros a los cuales se les ha otorgado entrada condicional, ciertos entrantes Cubanos o Haitianos y ciertos extranjeros mal tratados y papas y mamas extranjeros de niños mal tratados bajo ciertas condiciones.

Política de la Ciudad de El Paso: Todos los beneficiarios de programas HUD/HOME/CDBG serán Ciudadanos de Estados Unidos o Extranjeros Residentes Calificados y deben de someter documentación de identificación apropiada en orden de recibir asistencia. Todos los hogares que solicitan beneficios que contienen extranjeros ilegales como parte del hogar serán cotizado no permitiendo al extranjero ilegal en la familia que cuente como parte de las personas que viven en el hogar PERO INCLUIRÁ todo el ingreso, si es que hay, como parte del hogar. Los siguientes documentos son **NADA MÁS** tipos de documentación que serán aceptados por los clientes que no son **CIUDADANOS DE ESTADOS UNIDOS** para una CASA DE fondos de **HUD** o de Programas de CDBG.

A. Extranjeros no Calificados:

1. Licencia de Manejar de Texas o una tarjeta de Identificación (ID) del Departamento de Seguridad Publica de Texas.
2. Numero de Seguro Social y tarjeta mas **UNO** de los siguientes:
 - a. Una Forma USCIS -1551, Tarjeta de Registro de Extranjero (extranjeros residentes permanentes)
 - b. Una forma USCIS1-688B, Tarjeta de Autorización para Empleo que debe de ser anotada “Provisión de la Ley: seguido por una de las provisiones listadas abajo:

▪ 274a.12©(11)	271a.12(a)(4)
▪ 274a.12(a)(1)	271a.12(a)(5)
▪ 274a.12(a)(3)	271a.12(a)(10)
 - c. Una forma USCIS I-765 (Documento de Autorización de Empleo) anotada como sigue:

▪ A3	A5	A10
------	----	-----
 - d. Una forma USCIS I-571 (Documento de Viaje de Refugiado)

current as of 6-01-10

e. Una forma USCIS 1-94 Registro de Entrada /Salida con una de las siguientes anotaciones:

- Admitido como Refugiado Según la Sección 207
- Sección 208 o Asilo
- Sección 243(h) o Deportación detenida por el Procurador General
- Libertad Condiciona Según la Sección 212(d)(5) del INA
- Admitido bajo Sección 203(a) del INA

f. Un recibo otorgado por el USCIS indicando que una solicitud para que se otorgue un documento de reemplazo en una de las categorías en lista arriba se ha hecho y la intitulación del solicitante a los documentos ha sido verificada

Adjunto I

Mapa del Area de Revitalización del Segundo Barrio

